

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2008-2012**



SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat
guna memperoleh Gelar Sarjana Program Starta Satu (S-1)

Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi

Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Romdhoni
N I M : 09.41.2452
Program Studi : Manajemen

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMDIYAH PONOROGO
2014**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2012
Nama : Romdhoni
NIM : 09.41.2452
Program Studi : Manajemen

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan guna memperoleh Gelar Sarjana Program Starta Satu (S-1)

Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Ponorogo, 29 Januari 2014

Pembimbing I

Titi Rapini, SE., M.M
NIK.19630505 199001 11

Pembimbing II

Hadi Sumarsono, SE., M.Si
NIK.19760508 200501 11

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi

Titi Rapini, SE., M.M
NIK.19630505 199001 11

DosenPenguji :

Titi Rapini, SE., M.M
NIK.19630505 199001 11

Edi Santoso, SE., M.M
NIK.19740311 200103 12

Sukmono H. Hutojo, SE., M.M
NIK.19510830 199903 14

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“ Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat “

(QS. Al Mujadilah : 11)

”Hargailah cita-cita dan impianmu karena dua hal ini adalah anak jiwamu, dan cetak diri prestasi puncakmu karena itu bekal buatmu, usaha seseorang bukanlah apa yang mereka dapatkan dari usahanya tetapi perubahan diri akibat usaha itu, karena dunia masa depan adalah milik orang yang memiliki visi di hari ini”

“Man Jadda Wa Jada”

Skripsi ini ku persembahkan untuk :

- ❖ Orangtuaku dan kakakku
- ❖ Seseorang yang aku sayang
- ❖ Teman-teman manajemen 2009. Let't go.!!!
- ❖ Almamater Universitas Muhammadiyah Ponorogo

PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR

KODE ETIK PENELITIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu insititusi Pendidikan, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Ponorogo, 29 Januari 2014

R o m d h o n i

NIM 09.41.2452



RINGKASAN

Struktur modal merupakan perbandingan pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan total hutang terhadap modal sendiri. Jika dalam pendanaan perusahaan yang berasal dari modal sendiri masih mengalami kekurangan maka perlu dipertimbangkan pendanaan perusahaan yang berasal dari luar, yaitu dari hutang. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh antara likuiditas, struktur aktiva, pertumbuhan perusahaan, *price earning ratio*, dan profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012.

Penelitian ini menggunakan data sekunder dari laporan keuangan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012 yang termuat dalam *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) dan *Factbook* BEI. Metode yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu suatu metode pengambilan sampel yang mengambil obyek dengan kriteria tertentu. Banyaknya sampel yang sesuai dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan sebanyak 49 perusahaan, dengan menggunakan metode penggabungan data (*pooling*) maka data penelitian diperoleh sebanyak 198 data pengamatan. Namun dari jumlah pengamatan tersebut harus mengeluarkan 41 data pengamatan karena dianggap sebagai outlier, maka terdapat 157 data pengamatan yang digunakan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel yang berpengaruh terhadap struktur modal adalah likuiditas, *price earning ratio*, profitabilitas sedangkan variabel struktur aktiva dan pertumbuhan perusahaan secara parsial tidak mempengaruhi struktur modal. Sedangkan secara simultan variabel likuiditas, struktur aktiva, pertumbuhan perusahaan, *price earning ratio*, dan profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal. Besarnya koefisien determinasi (R^2) adalah sebesar 0,290. Hal ini berarti 29 % variabel dependen yaitu struktur modal dapat dijelaskan oleh lima variabel independen yaitu likuiditas, struktur aktiva, pertumbuhan perusahaan, *price earning ratio*, dan profitabilitas, sedangkan sisanya sebesar 71 % struktur modal dijelaskan oleh variabel atau sebab-sebab lain diluar model.

Kata kunci : Struktur modal, likuiditas, struktur aktiva, pertumbuhan perusahaan, *price earning ratio*, dan profitabilitas

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Allah SWT atas karunia dan berkat yang telah dilimpahkan-Nya, Khususnya dalam penyusunan laporan penelitian ini. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Penulis menyadari bahwa baik dalam pengungkapan, penyajian dan pemilihan kata-kata maupun pembahasan materi skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati penulis mengharapkan saran, kritik dan segala bentuk pengarahannya dari semua pihak untuk perbaikan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, khususnya kepada:

1. Ibu Titi Rapini, SE., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo sekaligus sebagai dosen pembimbing satu yang telah membantu dan memberikan saran-saran serta perhatian sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Hadi Sumarsono, SE., M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo dosen pembimbing satu yang telah mencurahkan perhatian dan tenaga serta dorongan kepada penulis hingga selesainya skripsi ini.
3. Para staff pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan ilmu manajemen melalui suatu

kegiatan belajar mengajar dengan dasar pemikiran analitis dan pengetahuan yang lebih baik.

4. Para staff administrasi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah banyak membantu dan mempermudah penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
5. Kedua orang tua dan kakakku yang telah memberikan segala dukungan dan perhatiannya yang begitu besar sehingga penulis merasa terdorong untuk menyelesaikan cita-cita dan memenuhi harapan keluarga.
6. Spesial untuk kekasihku tercinta Rifqi Nur Hanifah yang selalu memberi dukungan, semangat, kasih sayang, doa dan perhatiannya yang begitu besar dengan segala kesabarannya.
7. Teman-teman kuliah, yang telah memberikan sebuah persahabatan dan kerjasama yang baik selama menjadi mahasiswa di Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Hanya doa dan ucapan syukur yang dapat penulis panjatkan semoga Allah SWT berkenan membalas semua kebaikan Bapak, Ibu, Saudara dan teman-teman sekalian. Akhir kata, semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan.

Ponorogo, 29 Januari 2014

R o m d h o n i

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Pengesahaan	i
Motto dan Persembahan	ii
Pernyataan Tidak Melanggar Kode Etik Penelitian	iii
Ringkasan.....	vi
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
1.3.1 Tujuan Penelitian	7
1.3.2 Manfaat Penelitian	8
1.4. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1. Landasan Teori	11
2.1.1 Pengertian Manajemen Keuangan	11
2.1.2 Fungsi Manajemen Keuangan	12
2.1.3 Teori Struktur Modal	13
2.1.3.1 Pendekatan Modigliani-Miller (MM)	14
2.1.3.2 <i>The Trade off Model</i>	16
2.1.3.3 <i>Pecking Order Theory</i>	17
2.1.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal	19
2.2 Penelitian Terdahulu	21
2.3 Kerangka Pemikiran.....	27
2.4 Hipotesis	28

BAB III METODE PENELITIAN.....	33
3.1. Ruang Lingkup Penelitian	33
3.2. Populasi dan Sampel Penelitian	33
3.2.1 Populasi	33
3.2.2 Sampel	33
3.3. Metode Pengambilan Data	34
3.4. Definisi Operasional Variabel	34
3.4.1 Variabel Dependen	35
3.4.2 Variabel Independen	35
3.4.2.1 Likuiditas	36
3.4.2.2 Struktur Aktiva	36
3.4.2.3 Pertumbuhan Perusahaan	36
3.4.2.4 Price Earning Ratio	37
3.4.2.5 Profitabilitas	37
3.5. Metode Analisis Data	39
3.5.1 Statistik Deskriptif	41
3.5.2 Uji Normalitas	41
3.5.3 Uji Asumsi Klasik	42
3.5.3.1 Uji Multikolinearitas	42
3.5.3.2 Uji Heteroskedastisitas	42
3.5.3.3 Uji Autokorelasi	43
3.5.4 Analisis Regresi Linier Berganda	44
3.5.5 Uji Hipotesis	45
3.5.5.1 Uji Hipotesis secara Serempak (Uji F)	45
3.5.5.2 Uji Hipotesis secara Parsial (Uji t).....	46
3.5.5.3 Koefisien Determinasi (R^2)	47
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN	48
4.1. Gambaran Umum Obyek Penelitian	48
4.2. Analisis Data	49
4.2.1 Statistik Deskriptif	50
4.2.2 Uji Normalitas	54

4.2.3 Pengujian Asumsi Klasik	56
4.2.3.1 Uji Multikolinearitas	56
4.2.3.2 Uji Heteroskedastisitas	57
4.2.3.3 Uji Autokorelasi	59
4.2.4 Analisis Regresi Linier Berganda	60
4.2.5 Pengujian Hipotesis	62
4.2.5.1 Hasil Uji secara Simultan (Uji F)	62
4.2.5.2 Hasil Uji secara Parsial (Uji t)	63
4.2.5.3 Koefisien Determinasi (R^2)	65
4.3. Pembahasan	67
4.3.1 Pembahasan Hasil Pengujian Hipotesis Pertama	67
4.3.2 Pembahasan Hasil Pengujian Hipotesis Kedua	67
4.3.3 Pembahasan Hasil Pengujian Hipotesis Ketiga	68
4.3.4 Pembahasan Hasil Pengujian Hipotesis Keempat	69
4.3.5 Pembahasan Hasil Pengujian Hipotesis Kelima	70
4.4. Implikasi Hasil Penelitian	71
BAB V PENUTUP	72
5.1. Kesimpulan	72
5.2. Keterbatasan Penelitian	73
5.2. Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN	78

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Nilai DER Perusahaan Property dan Real Estate di BEI Tahun 2008-2012	2
Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	24
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel	38
Tabel 3.2 Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi	44
Tabel 4.1 Proses Seleksi Sampel	48
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif Data Sampel	50
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas	54
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas Setelah Data Ditransormasi	55
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinieritas	56
Tabel 4.6 Hasil Uji Heteroskedastisitas	58
Tabel 4.7 Hasil Uji Autokorelasi	59
Tabel 4.8 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	60
Tabel 4.9 Hasil Uji Anova	62
Tabel 4.10 Hasil Uji Koefisien Determinasi	66

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran Teoritis	27



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1	Daftar Sampel Perusahaan Property dan Real Estate di BEI tahun 2008 -2012..... 78
Lampiran 2	Debt to Equity Ratio (DER) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI 2008-2012 79
Lampiran 3	Current Ratio (CR) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI 2008-2012 81
Lampiran 4	Struktur Aktiva (STA) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI 2008-2012 83
Lampiran 5	Pertumbuhan Perusahaan (GROW) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI 2008-2012 85
Lampiran 6	Price Earning Ratio (PER) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI 2008-2012 87
Lampiran 7	Net Profit Margin (NPM) Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI 2008-2012 89
Lampiran 8	Statistik Deskriptif 91
Lampiran 9	Hasil Uji Normalitas 92
Lampiran 10	Hasil Uji Asumsi Klasik 93
Lampiran 11	Hasil Analisis Regresi Linier 95

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Saat ini bisnis properti sedang diminati oleh kalangan pebisnis di Indonesia. Berdasarkan data statistik di Bursa Efek Indonesia, bahwa pada tahun 2008 tercatat sebanyak 39 perusahaan yang termasuk kedalam kelompok *property* dan *real estate*. Sedangkan di tahun 2012 perusahaan yang tercatat mencapai 46 perusahaan.

Ini menunjukkan bahwa terjadi *trend* positif pada industri *property* di Indonesia dalam kurun waktu lima tahun. Meskipun pada tahun 2007-2008 terjadi krisis ekonomi global di kawasan Amerika Serikat dan negara-negara Eropa yang berimbas pada sektor properti disana. Namun, di Indonesia perusahaan-perusahaan properti mampu bertahan dari krisis tersebut. Kemampuan bertahan perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia tidak lepas dari struktur modal yang cukup kuat untuk mengatasi krisis. Setiap perusahaan mempunyai faktor-faktor struktur modal yang tidak sama, tergantung pada kondisi dan jenis perusahaan. Keputusan dalam menentukan struktur modal dipengaruhi oleh karakteristik dimana perusahaan tersebut berada dan keunikan dari perusahaan secara individu perusahaan. Apapun keputusan yang diambil akan berpengaruh terhadap nilai keuangan perusahaan yang terefleksi pada harga saham yang diperdagangkan di bursa.

Dinamika ekonomi pada periode 2008-2012 seperti diatas serta faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal menyebabkan perubahan

komposisi struktur modal perusahaan-perusahaan properti. Perubahan struktur modal perusahaan properti tahun 2008-2012 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1.1

Nilai DER Perusahaan Property dan Real Estate di BEI Tahun 2008-2012

DER	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
$0 < 1$	23	25	24	30	34
$1 >$	16	15	17	13	12
Jumlah Perusahaan	39	40	41	43	46

Sumber : Factbook Bursa Efek Indonesia 2009-2013

Dari data diatas dapat diketahui bahwa terdapat kecenderungan perubahan struktur modal perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2012 pada tingkat DER (*Debt to Equity Ratio*) tertentu yang besarnya kurang dari 1. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian mengapa terjadi perubahan struktur modal dan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap struktur modal.

Tingkat resiko suatu perusahaan dapat diukur melalui DER. Semakin tinggi rasio DER maka perusahaan semakin tinggi resikonya karena pendanaan dari hutang lebih besar dari modal sendiri. Artinya, jika hutang perusahaan lebih tinggi dari modal sendirinya berarti rasio DER diatas 1 sehingga pendanaan untuk operasional perusahaan lebih banyak dari unsur

hutang. Perusahaan harus menanggung biaya modal yang besar apabila kondisi DER diatas 1. Resiko yang ditanggung juga akan meningkat apabila investasi yang dijalankan tidak menghasilkan tingkat pengembalian yang optimal. Investor lebih tertarik pada tingkat DER dibawah 1 karena resiko investasi lebih kecil.

Perusahaan yang beroperasi dengan menerapkan prinsip-prinsip ekonomi, umumnya tidak hanya berorientasi pada pencapaian laba maksimal tetapi juga berusaha meningkatkan nilai perusahaan dan memakmurkan pemiliknya. Untuk memaksimalkan nilai perusahaan maka diperlukan sumber-sumber pendanaan untuk membiayai kebutuhan tersebut.

Salah satu keputusan penting yang dihadapi manajer keuangan yang berkaitan dengan kelangsungan operasi perusahaan adalah keputusan pendanaan atau keputusan struktur modal, yaitu keputusan keuangan yang berkaitan dengan komposisi hutang dan modal biasa yang digunakan oleh perusahaan. Manajer harus mampu menghimpun dana dari luar maupun dari dalam perusahaan secara efisien, dalam arti pendanaan tersebut meminimalisir biaya yang ditanggung oleh perusahaan. Biaya modal yang timbul merupakan konsekuensi dari kebijakan manajer. Ketika manajer menggunakan hutang jelas biaya modal yang timbul sebesar bunga yang dibebankan oleh kreditur. Sedangkan apabila manajer menggunakan sumber dana dari dalam perusahaan akan timbul *opportunity cost* dari modal sendiri yang digunakan. Keputusan pendanaan yang tidak cermat akan menimbulkan

biaya tetap dalam bentuk biaya modal yang tinggi, yang akan berdampak pada kemampuan perusahaan menghasilkan profit.

Struktur modal (*capital structure*) adalah perbandingan atau imbang pendanaan perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan total hutang terhadap total modal. Pemenuhan kebutuhan dana perusahaan dari total modal berasal dari modal saham, laba ditahan, dan cadangan. Sedangkan pemenuhan kebutuhan dana dari luar berasal dari hutang (*debt financing*). Namun, dalam pemenuhan kebutuhan dana perusahaan harus mencari alternatif-alternatif pendanaan yang efisien. Pendanaan yang efisien akan terjadi apabila perusahaan mempunyai struktur modal yang optimal. Struktur modal yang optimal dapat diartikan struktur modal yang meminimalkan biaya modal sehingga akan memaksimalkan nilai perusahaan.

Penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal telah banyak dilakukan. Namun dari beberapa penelitian terdahulu terdapat ketidakkonsistenan hasil. Dimana ada faktor-faktor yang terbukti berpengaruh atau tidak berpengaruh pada penelitian lainnya.

Hasil penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal diantaranya dilakukan oleh Seftianne dan Ratih (2011). Seftiane dan Ratih menggunakan variabel independen profitabilitas, *growth opportunity*, tingkat likuiditas, ukuran perusahaan, risiko bisnis, kepemilikan manajerial, dan struktur aktiva. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa *growth opportunity* dan ukuran perusahaan mempengaruhi struktur modal, sedangkan

profitabilitas, tingkat likuiditas, risiko bisnis, kepemilikan manajerial dan struktur aktiva tidak mempengaruhi struktur modal.

Pada penelitian lain yang dilakukan oleh Jemmi Halim dkk (2013) yang menggunakan variabel independen profitabilitas, *growth*, ukuran perusahaan, struktur aktiva, dan *non-debt tax shield*. Menunjukkan hasil bahwa profitabilitas, struktur aktiva dan *non-debt tax shield* berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan *growth* dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Menurut Septi Dwiani (2013) yang dalam penelitiannya menggunakan variabel independen ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, struktur kepemilikan dan struktur aktiva. Hasil yang ditunjukkan adalah ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas dan struktur kepemilikan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan struktur aktiva tidak berpengaruh secara signifikan terhadap struktur modal.

Dari hasil penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal masih terdapat perbedaan hasil dari para peneliti. Hal ini akan diangkat menjadi *research gap* dalam penelitian ini. Variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu likuiditas, struktur aktiva, pertumbuhan perusahaan, *price earning ratio*, dan profitabilitas.

Berdasarkan uraian diatas maka penelitian ini mengambil judul “Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2012”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan sebelumnya, maka permasalahan yang dikemukakan untuk melakukan penelitian adalah:

1. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012 ?
2. Bagaimana pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012 ?
3. Bagaimana pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012 ?
4. Bagaimana pengaruh *price earning ratio* terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012 ?
5. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012 ?
6. Bagaimana pengaruh likuiditas, struktur aktiva, pertumbuhan perusahaan, *price earning ratio*, dan profitabilitas secara bersama-sama terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012 ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang diajukan dalam penelitian, maka tujuan penelitian ini adalah untuk :

1. Menganalisis pengaruh likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012.
2. Menganalisis pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012.
3. Menganalisis pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012.
4. Menganalisis pengaruh *price earning ratio* terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012.
5. Menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012.
6. Menganalisis pengaruh likuiditas, struktur aktiva, pertumbuhan perusahaan, *price earning ratio*, dan profitabilitas secara bersama-sama terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2012.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak yang terkait, yaitu :

1. Bagi Kalangan Akademik

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan dan sumbangan informasi sekaligus menambah referensi bukti empiris sebagai rekomendasi penelitian selanjutnya.

2. Bagi Perusahaan

Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan referensi dalam pengambilan keputusan pendanaan perusahaan dalam rangka pengembangan usahanya.

3. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi pada perusahaan yang akan ditanamkan dananya dengan melihat struktur modal perusahaan tersebut.

1.4. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini berisi penjelasan tentang isi yang terkandung dari masing-masing bab secara singkat dari keseluruhan skripsi ini. Skripsi ini disajikan dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Bab ini berisi mengenai latarbelakang masalah, yang menampilkan landasan pemikiran secara garis besar baik dalam teori maupun fakta yang

menjadi alasan dibuatnya skripsi ini. Perumusan masalah berisi mengenai pernyataan tentang keadaan, fenomena, dan konsep yang memerlukan jawaban melalui penelitian. Tujuan dan kegunaan penelitian yang merupakan hal yang diharapkan dapat dicapai mengacu pada latarbelakang masalah, perumusan masalah dan hipotesis yang diajukan. Pada bagian terakhir dari bab ini yaitu sistem penulisan, diuraikan mengenai ringkasan materi yang akan dibahas pada setiap bab dalam skripsi.

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini mengenai landasan teori, yang berisi jabaran teori-teori dan menjadi dasar dalam perumusan hipotesis serta membantu dalam analisis hasil penelitian. Penelitian terdahulu merupakan penelitian yang dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya yang berhubungan dengan penelitian ini. Kerangka pemikiran adalah skema yang dibuat untuk menjelaskan secara singkat permasalahan yang akan diteliti. Hipotesis adalah pernyataan yang disimpulkan dari tinjauan pustaka, serta merupakan jawaban sementara atas masalah penelitian.

BAB III Metode Penelitian

Dalam bab ini akan menguraikan variabel penelitian dan definisi operasional yaitu diskripsi terhadap variabel yang digunakan dalam penelitian akan dibahas sekaligus melakukan pendefinisian secara operasional. Penentuan sampel berisi mengenai masalah yang berkaitan dengan jumlah populasi, jumlah sampel yang diambil dan metode

pengambilan sampel. Jenis dan sumber data adalah gambaran tentang jenis data yang digunakan untuk variabel penelitian.

BAB IV Hasil dan Pembahasan

Bagian ini menjelaskan tentang diskripsi obyektif objek penelitian yang berisi penjelasan singkat obyek yang digunakan dalam penelitian. Analisis data dan pembahasan hasil penelitian merupakan bentuk yang lebih sederhana sehingga mudah dibaca dan diinterpretasikan meliputi diskripsi obyek penelitian, analisis penelitian, serta analisis data dan pembahasan. Hasil penelitian mengungkapkan interpretasi untuk memakai implikasi penelitian.

BAB V Penutup

Merupakan bab terakhir dari skripsi ini yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan saran dari pembahasan. Saran yang diajukan berkaitan dengan penelitian dan merupakan anjuran yang diharapkan dapat berguna bagi pihak - pihak yang memiliki kepentingan dalam penelitian.

Daftar Pustaka

- Arpiani, Temi. 2007. *Pengaruh Investasi dalam Aktiva Tetap dan Modal Kerja terhadap Profitabilitas PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk Periode 2001-2005*. Skripsi S-1 Program Studi Manajemen Fakultas Bisnis dan Manajemen Universitas Widyatama.
- Athanasius, Thomas. 2012. *Panduan Berinvestasi Saham*. Elex Media Komputindo: Jakarta.
- Ayunda, Puspita Prima. 2013. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Tahun 2007-2011*. Skripsi S-1 Program Sarjana Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro.
- Azlina, Nur dkk. 2013. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Real Estate and Property yang Go Public di Bursa Efek Indonesia*. Ejournal Universitas Riau.
- Disman, dkk. 2010. *Bahan Ajar Ekonometrika*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pendidikan Indonesia.
- Dwiani, Septi dkk. 2013. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang Listing di Bursa Efek Indonesia*. Ejournal Universitas Riau.
- Febriminanto, Raden David. 2012. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2001-2010*. Skripsi S-1 Program Studi Ekstensi Manajemen Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia.
- Hariyanto, Pujo dkk. 2006. *Resume Materi Ujian Komprehensif Tertulis Manajemen Keuangan*. PSAK-Tim Sukses UKT Akuntansi 2006.
- Haryoputra, Herdjono Bagus. 2012. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010*. Skripsi S-1 Program Sarjana Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro.
- Hidayat, Erwin Nur. 2012. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2010*. Skripsi S-1 Program Sarjana Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro.

Hidayat, Riza Fatoni. 2013. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2007-2011*. Skripsi S-1 Program Sarjana Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro.

http://www.setneg.go.id/index.php?option=com_content&task=view&id=3698
diakses 29 Januari 2014.

Liem, Jemmi Halim dkk. 2013. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Industri Consumer Goods yang Terdaftar di BEI Periode 2007-2011*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya Vol. 2 No,1 (2013).

Margaretha, Farah dan Aditya R. 2010. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Industri Manufaktur di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Bisnis dan Akuntansi Vol.12 No.2. Agustus 2010, Hlm 119-130.

Nugroho, Asih Suko. 2006. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Properti yang Go-Public di Bursa Efek Jakarta untuk Periode Tahun 1994-2004*. Tesis S-2 Program Magister Manajemen Pascasarjana, Universitas Diponegoro.

Priyono, Achmad Agus. 2012. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI*. Ejournal UIN-Malang.

Raharjo, Budi. 2009. *Dasar-dasar Analisis Fundamental Saham Laporan Keuangan Perusahaan*. Gajah Mada University Press : Yogyakarta.

Reeve, James M dkk. 2010. *Accounting Principles*. Salemba Empat : Jakarta.

Ross, dkk. 2009. *Pengantar Keuangan Perusahaan*. Salemba Empat : Jakarta.

Sartono, R. Agus. 2001. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. BPFE-Yogyakarta : Yogyakarta.

Seftianne dan Ratih Handayani. 2011. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Publik Sektor Manufaktur*. Jurnal Bisnis dan Akuntansi Vol.13 No.1, April 2011. Hlm 39-56.

Sujarweni dan Endrayanto. 2012. *Statistika untuk Penelitian*. Graha Ilmu : Yogyakarta.

Suliyanto. 2011. *Ekonometrika Terapan Teori dan Aplikasi dengan SPSS*. Andi: Yogyakarta.

Weygandt, Jerry J. 2010. *Accounting Principles*. Salemba Empat : Jakarta.

Yuniati, F.Rosana. 2011. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Tahun 2004-2009*. Skripsi S-1 Program Sarjana Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Diponegoro.

